

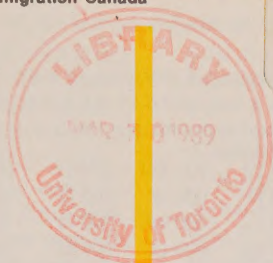


Employment and
Immigration Canada

Emploi et
Immigration Canada

Government
Publication

CAI
MIG
-1988
A 11



Accommodation

Facts About Canadian Housing

This fact sheet gives you some information about housing. However, if you require more detailed information, contact your nearest Canadian Embassy or Consulate.

Your First Home

When you arrive in Canada, you may be able to stay with your family or sponsor. If not, it will be a good idea to rent furnished rooms or an apartment on a short-term basis. These may be available by the week or the month. The classified ads sections of major newspapers offer listings of housing available.

Renting will give you time to become familiar with your community and look for a suitable home.

Accommodation is available in most communities; however, it can be expensive, particularly in major cities. Where you will live and what salary you make in Canada will dictate the kind of housing you will be able to afford.

When you are ready to move to longer-term accommodation, you will have some choices to make. You must decide whether to rent or buy, and you will have a variety of housing to choose from.

Available Housing

Homes, whether houses or apartments, usually have a kitchen, bathroom, living room and a varying number of bedrooms. Cupboards, closets, plumbing and lighting fixtures are built in. Electricity for lights, radios, television and small appliances is supplied at 110 volts, 60 cycles. Most homes are heated either by oil or natural gas furnaces, or electrical heaters.

More than half of Canada's nine million homes are single, detached houses; the rest are either row or town houses or apartments.

Renting

If you rent a home, you will probably have to sign a lease. This is a rental agreement. By signing the lease, you agree to stay for a specified time and pay a specific amount in rent for a fixed period of time. Rent is normally paid by the month and in advance. The first and last months' rent may be requested when you sign the lease. This protects the landlord if you leave without notice before your lease has expired. Be sure you understand the terms of the lease before you sign as it is a legal document; it commits you to certain actions including the renewal of the lease.

Monthly costs for rental accommodation in selected Canadian cities Fall, 1987

Area	Oct. 87 Vacancy rate	Type of accommodation				
		Rooms	Apartment (2 bedrooms)	Town house (3 bedrooms)	Detached bungalow (3 bedrooms)	Detached 2 storey (4 bedrooms)
Halifax	4.4%	\$250 - 450	\$550 - 950	\$800 - 850	\$750 - 1,200	\$ 700 - 875
Montréal	3.6	200 - 340	600 - 1,050	600 - 1,050	640 - 950	625 - 975
Ottawa	1.6	300 - 400	525 - 650	575 - 700	750 - 800	575 - 950
Toronto	0.1	360 - 640	800 - 1,750	800 - 2,400	975 - 1,600	1,000 - 2,000
Winnipeg	2.8	225 - 350	625 - 675	625 - 700	775 - 900	675 - 900
Edmonton	5.6	150 - 350	340 - 600	350 - 700	650 - 850	675 - 800
Calgary	4.3	100 - 500	425 - 550	425 - 650	675 - 1,000	550 - 1,000
Vancouver	1.1	250 - 400	400 - 950	500 - 1,100	650 - 1,400	775 - 1,200

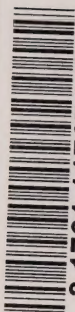
Sources: Canada Mortgage and Housing Corporation (vacancy rate), and newspaper advertisements.

Immigration

Canada Fact Sheet



Canada



3 1761 11767340 0

il constitue un document juridique; en le signant vous vous engagez à respecter certaines dispositions, dont la reconduction du bail.

Un logement loué comprend souvent une cuisine, un réfrigérateur et parfois la possibilité de se servir de lessiveuses. Le loyer d'un appartement comprend l'eau chaude et l'eau froide et parfois le chauffage, l'électricité et le gaz. Certains appartements sont meublés, mais le loyer est beaucoup plus coûteux. Quelques exemples des loyers exigés pour un logement non meublé figurent dans un tableau à la fin de cette fiche.

Acheter une maison

Le prix des maisons au Canada est élevé. Et il est possible que pour en acheter une, vous deviez avoir deux revenus. De 1972 à 1987, les prix ont plus que triplé. Ce qui est attribuable à un certain nombre de raisons : hausse continue du coût des matériaux, de la main-d'œuvre et des terrains, des taux d'intérêt plus élevés sur les prêts hypothécaires; de plus, les nouvelles maisons comprennent souvent des éléments comme les appareils de cuisine, une meilleure isolation et des articles de luxe.

En consultant le tableau qui se trouve à la fin de cette fiche, vous aurez un aperçu du prix des maisons au Canada.

Si vous achetez une maison au Canada, vous devez habituellement verser un acompte (un montant forfaitaire). Cet acompte peut représenter de 10 à 25 pour cent du prix total de la maison. Vous pouvez prendre une hypothèque pour payer le solde. La plupart des hypothèques peuvent être négociées dans des établissements financiers, mais il est aussi possible d'en

Prix des maisons dans certaines villes canadiennes

Habitation	type en copropriété	(2 chambres à coucher)	Maison type groupée	(3 chambres à coucher)	Unifamiliale	2 étages (4 chambres à coucher)
Halifax	58 000 – 105 000 \$	88 000 – 94 000 \$	91 000 – 170 500 \$	99 500 – 115 500 \$	85 000 – 140 000	120 000 – 135 000
Montréal	63 000 – 170 000	80 000 – 137 500	75 600 – 161 000	85 000 – 140 000	120 000 – 135 000	145 000 – 299 000
Ottawa	65 000 – 83 000	72 000 – 86 500	105 000 – 129 000	147 000 – 232 700	145 000 – 299 000	170 000 – 129 000
Toronto	95 000 – 230 000	112 000 – 350 000	147 000 – 232 700	145 000 – 299 000	170 000 – 129 000	210 000 – 350 000
Winnipeg	47 000 – 69 000	56 000 – 87 000	95 000 – 120 000	70 000 – 129 000	82 000 – 97 000	73 000 – 138 000
Edmonton	16 000 – 75 000	40 000 – 90 000	77 000 – 120 000	82 000 – 97 000	88 000 – 105 000	112 000 – 350 000
Calgary	39 000 – 71 800	52 000 – 82 000	84 000 – 154 000	85 000 – 140 000	88 000 – 105 000	112 000 – 350 000
Vancouver	47 500 – 165 000	62 000 – 185 000	85 000 – 154 000	88 000 – 105 000	112 000 – 350 000	145 000 – 299 000

Note : Les prix indiqués ci-dessus constituent une moyenne pour chaque genre de logement. Vous pouvez obtenir des renseignements sur les possibilités d'achat pour chaque genre de logement dans les grandes villes en vous adressant à la mission canadienne dans votre pays de résidence.

Sources : Royal LePage — Étude sur les prix des maisons au Canada (hiver 1988)

Habitation en copropriété

Habiter une chez un prêteur privé. Habituellement, le remboursement de l'hypothèque se fait par mensualités échelonnées de 20 à 30 ans.

Les lois qui régissent l'achat et la vente de maisons sont compliquées. Afin d'éviter les ennuis, vous devriez consulter un notaire.

Une habitation en copropriété est un appartement ou une maison groupée que vous achetez au lieu de la louer. En plus du prix d'achat, vous devez payer des frais mensuels pour l'entretien de l'immeuble, le déblaiement de la neige et la cueillette des ordures.

Encore une fois, les prix varient. Certaines habitations en copropriété coûtent moins cher que les maisons unifamiliales, tandis que d'autres sont plutôt luxueuses. L'habitation en copropriété n'offre pas autant d'intimité ou d'espace à l'extérieur que les maisons unifamiliales : elle représente donc une formule qui attire davantage les vieux couples ou ceux qui n'ont pas d'enfant ainsi que les célibataires.

Que vous achetiez une maison ou une habitation en copropriété, vous devrez payer quand même la taxe foncière à chaque année.

Aide au logement du gouvernement fédéral

Grâce aux dispositions de la Loi nationale sur l'habitation et à différents programmes d'aide sociale, les gouvernements fédéral et provinciaux sont en mesure d'aider les Canadiens à s'acheter une mai-

Veillez remarquer

Les éléments d'information de cette fiche de sa publication. Toutefois, les données statistiques sur le logement peuvent changer rapidement. Le gouvernement du Canada n'assume pas la responsabilité de la modification des éléments d'information dans les publications. Lorsque vous vous trouverez au Canada, un conseiller en immigration ou encore le personnel de la Société canadienne d'hypothèques et de logement pourront vous fournir des données statistiques à jour et d'autres éléments d'information.

“Accommodation.” Available in English under the title :

© Ministre des Approvisionnements et Services Canada 1988
N° de cat. MP23-90/1988
ISBN 0-662-56306-9

son. Si vous répondez aux conditions suivantes, vous pouvez obtenir une hypothèque garantie par le gouvernement pour une période d'au plus 25 ans. Le montant maximal de ce prêt varie d'une province à l'autre.

Vous trouverez dans de nombreuses villes des bureaux de la Société canadienne d'hypothèques et de logement où le personnel pourra vous fournir des conseils et de l'aide si vous désirez acheter ou louer une maison au Canada.

Rental accommodation often includes a kitchen stove and refrigerator, and sometimes access to laundry machines. Apartment rents include hot and cold water, and may include heating, electricity and gas. Although much more expensive, some apartments can be rented fully furnished. A table at the end of this fact sheet provides some examples of rents for unfurnished accommodation.

Buying

The cost of a house in Canada is high. To buy a house in Canada, you may need two incomes. Between 1972 and 1987, prices more than tripled. This increase was due to a number of reasons: rising costs of materials, labour and land; higher interest rates on housing loans (mortgages); and more built-in features in new housing, such as kitchen appliances, better insulation, and luxury items.

The table at the end of this fact sheet will give you an idea of what it costs to buy a house in Canada.

To buy a home in Canada, you are usually required to make a down payment (a lump sum of money). The minimum down payment can vary from 10 to 25 per cent of the purchase price of the house. You can take out a mortgage for the rest. Most mortgages are obtained from financial institutions; occasionally they can be arranged privately. It is usual to repay mortgages in monthly payments over 20 to 30 years.

The laws which govern buying and selling houses are complicated. To avoid problems,

you should hire a lawyer who specializes in real estate matters.

Condominiums

A condominium can be an apartment or a row house but, instead of renting, you buy it. In addition to the purchase price, monthly fees must be paid to cover such costs as building maintenance, snow clearance and garbage collection.

Once again, purchase prices vary. Some condominiums cost less than detached houses. Others are quite luxurious. Condominiums do not generally provide as much privacy or outdoor space as detached houses, and so are more popular with childless or older couples, and single people.

Whether you buy a house or a condominium, you will have to pay property taxes every year.

Federal Housing Assistance

Through the National Housing Act and various social assistance programs the federal and provincial governments may help residents gain access to affordable housing. You can get government-backed mortgages for up to 25 years if you meet certain conditions. The maximum amount of these housing loans varies from province to province.

In many cities, there are Canada Mortgage and Housing Corporation offices where you can get advice and assistance if you want to buy or rent a home in Canada.

© Minister of Supply and Services
Canada 1988
Cat. No. MP23-90/1988
ISBN 0-662-56306-9

The purchase price of housing in selected Canadian cities

City	Standard Condominium (2 bedrooms)	Standard town house (3 bedrooms)	Detached bungalow (3 bedrooms)	Detached 2 storey (4 bedrooms)
Halifax	\$58,000 - 105,000	\$ 88,000 - 94,000	\$ 91,000 - 170,500	\$ 99,500 - 115,500
Montreal	63,000 - 170,000	80,000 - 137,500	75,600 - 161,000	85,000 - 140,000
Ottawa	65,000 - 83,000	72,000 - 86,500	105,000 - 129,000	120,000 - 135,000
Toronto	95,000 - 230,000	112,000 - 350,000	147,000 - 232,700	145,000 - 299,000
Winnipeg	47,000 - 69,000	56,000 - 87,000	95,000 - 120,000	70,000 - 129,000
Edmonton	16,000 - 75,000	40,000 - 90,000	77,000 - 120,000	82,000 - 97,000
Calgary	39,000 - 71,800	52,000 - 82,000	84,000 - 154,000	73,000 - 138,000
Vancouver	47,500 - 165,000	62,000 - 185,000	85,000 - 250,000	89,000 - 250,000

Note: The costs shown are a range for average dwelling units. Information on the availability of a particular type of housing in any major city can be obtained at the Canadian Mission in your country of residence.

Sources: Royal LePage Survey of Canadian House Prices (Winter, 1988)

Please Note

The information in this fact sheet was current at the time of publication. However, housing statistics can change quickly. The Government of Canada does not take responsibility for information that changes between printings. Up-to-date statistics and other information may be provided by an immigration counsellor, or Canada Mortgage and Housing, once you are in Canada.

Disponible en français sous le titre "Le logement."

Renseignements sur le logement au Canada

Canada

Votre premier logement

Lorsque vous arriverez au Canada, vous habiterez probablement chez votre famille ou votre répondant. Si ce n'est pas le cas, vous pourriez louer des chambres meublées ou un appartement pour une brève période. Les chambres et les appartements peuvent se louer à la semaine ou au mois. Vous trouverez dans les petites annonces des grands journaux une liste des logements

Si vous louez un logement, vous devrez probablement signer un bail : il s'agit là d'un contrat de location. Lorsque vous le signez, vous vous engagez à demeurer dans le logement pendant une période précise et à payer un montant déterminé comme loyer pendant cette même période. Habituellement, le loyer est payé à chaque mois et à l'avance. Le propriétaire peut vous demander de payer le premier et le dernier mois de loyer au moment où vous signez le bail. Cette exigence lui permet de se protéger au cas où vous quitteriez le logement sans préavis et avant l'expiration de votre bail. Soyez certain que vous comprenez les dispositions du bail, avant de le signer, car

certaines villes canadiennes – Automne 1987

annonces parues dans les journaux.



Fiche de renseignements sur le Canada